

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

A MM. Juíza de Direito ANA CRISTINA SILVA MENDES, da 7ª VARA CRIMINAL DA COMARCA DE CUIABÁ, na forma de lei, FAZ SABER, a quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que foi designado LEILÃO JUDICIAL, para venda dos bens descritos abaixo, e de acordo com as regras expostas a seguir, a ser realizado na modalidade exclusivamente ONLINE, pela “Estância Bahia Leilões”, situada na Avenida Historiador Rubens de Mendonça 1234B, Bairro Baú, Cuiabá/MT, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro Oficial VALDEIR APARECIDO PEREIRA, inscrito no CPF nº. 004.127.799-60, inscrito na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob a matrícula nº 043/2020, credenciado junto esta renomada Vara, nos termos do inciso II do art. 879 c/c art. 881 do Código de Processo Civil.

PROCESSO n.º 26865-92.2016.811.0042 – Cód. 449860

Vara: Sétima Vara Criminal da Comarca de Cuiabá/MT

Tipo de Ação: Sequestro de Bens

Assunto: Ação Penal

Requerente: Ministério Público do Estado de Mato Grosso

Requerido: Alan Ayoub Malouf

Advogado do Requerido: HUENDEL ROLIM

Administradora Judicial: Instituto de Auditoria e Administração Judicial – I- JUDICE, representada por seus sócios, Dr. Flaviano Kleber Taques Figueiredo – OAB/MT 7.384, Dra. Aleandra Francisca de Souza – OAB/MT 6.249.

I - DATA, HORÁRIO E LOCAL

1º Leilão (primeira praça): Início (23/06/2021 às 13h00) Encerramento: (23/06/2021, às 16h00)

2º Leilão (segunda praça): Início (07/07/2021, às 13h00) Encerramento: (07/07/2021, às 16h00)

Website: www.estanciabahia.com.br e Aplicativo EBLWEB

Leiloeiro: VALDEIR APARECIDO PEREIRA

Telefone: (65) 99675-2383

E-mail: contato@estanciabahia.com.br

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO ELETRÔNICO

- Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão se cadastrar e habilitar-se, em até 48 horas antes do encerramento do leilão, que ocorrerá nos dias **(23/06/2021 das 13:00 às 16:00hs)** e **(07/07/2021 das 13:00 às 16:00hs)** no site <https://www.estanciabahia.com.br>, bem como deverão aceitar os termos e condições previstas nas Condições de Venda e Pagamento.
 - Após efetuar o seu cadastro os interessados deverão enviar cópia autenticada dos documentos abaixo para o e-mail contato@estanciabahia.com.br
 - As cópias autenticadas devem ser recentes, sendo no máximo de 06 meses.
- **Pessoa Jurídica:**
 1. CNPJ;
 2. Última alteração do Contrato Social (autenticado em cartório).
 3. Cópia do RG e CPF ou documento equivalente dos sócios (autenticado em cartório).
 4. Cópia do comprovante de endereço atualizado (autenticado em cartório).
 5. Referência bancária da empresa (cópia simples do cabeçalho do extrato bancário, folha de talão de cheque ou cartão de crédito/débito)
 - **Pessoa Física:**
 1. Cópia RG e CPF ou cópia do documento equivalente (autenticados em cartório).
 2. Cópia do Comprovante de Estado Civil, em caso de solteiro enviar Certidão de Nascimento e casado Certidão de Casamento (autenticado em cartório).
 3. Cópia do comprovante de residência em nome do interessado, caso não tenha, encaminhar cópia da conta de água ou luz, juntamente com a declaração da pessoa que consta no documento de que reside no endereço constante no documento (autenticados em cartório).

4. Referência bancária (cópia simples do cabeçalho do extrato bancário, folha de talão de cheque ou cartão de crédito/débito).

- Após liberação do cadastro efetuar lance pelo site.

II - OBJETO DA HASTA

DESCRIÇÃO DOS BENS E RESPECTIVA AVALIAÇÃO:

1.1- Imóvel urbano, **EDIFÍCIO FOREST HILL, APARTAMENTO n° 301**, com área privativa de 441,55,00 m², área de uso comum de uso exclusivo 55,8200, área real de uso comum 257,21019m², área total de 754,58019m² a qual corresponde uma fração ideal do terreno localizadas coisas de uso comum e fins proveitoso de 2,175073%, com 04 (quatro) vagas de garagem localizadas no 2º Subsolo de n° 123, 124, 173 e 174, conforme discriminado na matrícula.

O imóvel, como um todo, é caracterizado como sendo de tipo residencial, um (1) apartamento, (1) escritório, (1) lavabo, (1) varanda com SPA e churrasqueira, (1) hall íntimo, (5) suítes (suíte 1 com sacada e closet, suíte 2 com sacada, suíte 3 com sacada, suíte 4 com sacada e suíte 5 máster contendo 1 sacada e 2 banheiros (um deles com banheira) (1) cozinha/copa, prataria, área de serviço, sacada para Condicionador de Ar Split, despensa, suíte de serviço, (1) box de despejo, localizado na área comum do empreendimento (2º subsolo), **avaliado em R\$2.000.000,00 (Dois Milhões de Reais)**

Lance Mínimo:

1º Praça: Valor da avaliação do imóvel

2º Praça: 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação

III - ÔNUS

Imóvel com o ônus.

IV - OBSERVAÇÕES

1. O leiloeiro adotará providências para ampla divulgação da alienação (art. 887, caput, do CPC), inclusive na rede mundial de computadores (art. 884, I, c/c 887, §2º, ambos do CPC), sendo providenciada pelo juízo a afixação do edital no local de costume e sua publicação, nos termos do art. 22, da Lei nº 6.830/1980, dispensada, em face da especialidade, a publicação em jornal local, prevista no art. 887, § 3º, do CPC.
2. Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão (art. 14, § 2º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), encaminhando ao juízo omissões porventura detectadas e, ainda, expor aos pretendentes os bens. (art. 884, III, do CPC).
3. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, incumbindo aos interessados a prévia verificação de suas condições (art. 18, da Resolução nº 236/2016-CNJ). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. (art. 29, da Resolução nº 236/2016-CNJ).
4. Podem oferecer lance quem *estiver* na livre administração de seus bens, estando impedidos aqueles mencionados no artigo 890 do CPC, quais sejam:
 - I – dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
 - II – dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
 - III – do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
 - IV – dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V – dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI – dos advogados de qualquer das partes.”

5. Não havendo interessados no primeiro, será realizado um segundo leilão, também na modalidade *ONLINE*, objetivando a alienação pelo maior lance, vedada a oferta de preço vil, considerado aquele abaixo de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (art. 144-A, §2º do CPP).

6. O pagamento à vista deverá ser realizado de imediato, pelo arrematante, seja por meio eletrônico ou por depósito judicial (art. 892, caput, do CPC).

6.1. Recebendo, o leiloeiro, o produto da alienação (art. 884, IV, do CPC), deverá providenciar tal depósito dentro de 1 (um) dia, bem como prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito (art. 884, V, do CPC).

6.2. Nos termos do art. 895 do CPC, fica autorizado o parcelamento do valor da arrematação, devendo ser observadas as seguintes condições: o interessado em adquirir o bem poderá apresentar até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. **A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 18 (dezoito) meses**, em parcelas **mensais e sucessivas**, cada, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis e, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. O valor de atualizada, nos termos da Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais (INPC). O vencimento da segunda prestação e seguintes ocorrerá no último dia útil do mês seguinte as da data da arrematação. Fica a cargo do arrematante promover a devida correção dos valores, bem como fazer prova mensal dos recolhimentos efetuados junto ao processo da arrematação judicial, sob pena de rescisão do parcelamento e aplicação das sanções legais. No caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente (Estado) a pedir a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido em face do arrematante, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. A apresentação da

proposta de parcelamento não suspenderá o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: a) em diferentes condições, prevalecerá a mais vantajosa, assim compreendida a de maior valor; b) em iguais condições, prevalecerá a formulada em primeiro lugar.

6.3. Tendo em vista que se tratam de imóveis, será fixada a hipoteca dos próprios bens como garantia a ser prestada pelo arrematante em caso de proposta vencedora parcelada, a qual permanecerá até a quitação total do valor ofertado e cujo ato deverá ser registrado à margem da matrícula, perante o CRI correspondente, no prazo máximo de 05 dias úteis a contar da assinatura do auto de arrematação, e apresentado em juízo, no mesmo prazo, para que se proceda à expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse, nos termos do § 1º do art. 901 do CPC.

7. Sem prejuízo de aplicação do disposto no art. 903, § 6º, do CPC, havendo indício de conluio entre arrematante e a parte que entregou os bens ao Estado, com o intuito de tumultuar o processo e obstar a venda do bem, deve ser efetuada a comunicação ao Ministério Público, para que adote as providências necessárias à apuração dos fatos, uma vez que constituem violência ou fraude em arrematação judicial: *“impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena: detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.”* (art. 358, do Código Penal).
8. Cabe ao arrematante, ainda, o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ, e art. 880, § 1º, art. 884, parágrafo único, art. 886, II, art. 901, § 1º, todos do CPC), mediante transferência eletrônica bancária, com correspondente emissão de nota fiscal.
9. Em se tratando de imóvel, os créditos de que trata o art. 130 do Código Tributário Nacional subrogar-se-ão sobre o respectivo preço, não ficando o adquirente responsável por quaisquer tributos devidos até a data da alienação, nem quando o preço for insuficiente para cobrir o débito tributário. A ordem de preferência no recebimento dos créditos observará os arts. 186 e 187 do Código Tributário Nacional.
10. Não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (art. 26, da Resolução nº 236/2016-CNJ).

11. O auto de arrematação será lavrado de imediato (art. 901, caput, do CPC), mas a ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do imóvel e respectivo mandado de imissão serão expedidos apenas depois de efetuado o depósito, inclusive da comissão do leiloeiro.

V - ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS

1. Caso não encontrado, fica desde já intimada a parte que entregou os bens ao Estado, a título de dação em pagamento, quanto às condições, datas e horários de realização do Leilão Eletrônico, bem como da avaliação do bem a ser leiloadado (art. 889, parágrafo único, do CPC).
2. Ficam intimados, ainda, se não localizados, o cônjuge do colaborador que entregou os bens ao Estado (art. 842, do CPC) e ainda o:
 - a) coproprietário de bem indivisível;
 - b) proprietário e titular de direito quando a penhora recair sobre bens gravados com direitos ou sobre esses próprios direitos, quais sejam: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, além de penhor, hipoteca, anticrese, alienação fiduciária, penhora anteriormente averbada;
 - c) cessionário, promitente comprador ou vendedor, quando a promessa de cessão ou de compra ou de venda são registradas;
 - d) União, Estado e Município, no caso de alienação de bem tombado (arts.804 e 889, II a VIII, do CPC).
3. Aos participantes da hasta pública e partes envolvida no sequestro de bens n. 26865-92.2016.811.0042 é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas.

Cumpra-se informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Cuiabá, 02 de junho de 2021.

Eu, _____ Gestor (a) judiciário subscrevi.

**ANA CRISTINA
SILVA
MENDES:7236**

Assinado de forma
digital por ANA CRISTINA
SILVA MENDES:7236
Dados: 2021.06.08
14:54:07 -04'00'

ANA CRISTINA SILVA MENDES
JUIZ(A) DE DIREITO